

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 14. august 2018, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line og Karin
Samt: Tina (SWE)
Afbud:
Fraværende: Rasmus

Dagsorden

1. Sommer Status
 - Orientering og diverse opfølgninger
 - Renhold af gaden
 - Tina, som fungerende vikar i Boligkontoret
 - Forslag til faktura procedurer
 - Forslag til kælder, loftrum overblik
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - Ventilationsprojektet
 - Persondatalov
 - Løbende sager
3. Byggesager og løbende projekter:
 - Maling af vinduer m.v.
 - Entrepriseforsikring
 - Altanrunde 3
 - Vedligeholdelsesplan, langtidsbudget
 - Økonomiudvalget
4. Vicevært, ny ansættelse
5. Gadefesten den 25/8
 - 30-års jubilæums-markering
6. Beboerhenvendelser
 - Ansøgning om afdragsordning
 - Støjende fest
 - Naboklage
 - Udeservering i perioden med stillads
 - Brug af beboerlokalet til gymnastik (manuvisionstræning)
 - Ansøgning om butikslokale
7. Næste møde
8. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30.

Ad. 1 Sommerstatus

1.1 Orientering og diverse opfølgninger

Selvom bestyrelsen har holdt ferie, så holder 'gaden' jo aldrig helt fri. Der har, med andre ord, været en del at tage sig af hen over sommeren. Igen har vores portefølje fordeling af opgaverne vist sig hjælpsom, da vi hver især har kunnet tage stilling til, hvornår vi skulle træde ind og gøre noget eller netop overlade det til de øvrige.

Sommeren har blandt andet budt på ny kontrakt med vintagebutik i det gamle Sort Kaffe og Vinyl lokale. Servernedbrud. Nabokonflikt og klage over larmende fest. Entreprisekontrakt omkring det store maling-af-vinduer-mv-projekt. Pludseligt forsvandt alle skraldespande i gaden. Løbende sager omkring altanbyggeri og maling af vinduer. Ansættelsessamtaler. Beboerhenvendelser. Indsats omkring affaldssortering og nyt informationsmateriale. Opfølgning på ventilationsrensning samt ny serviceaftale omkring vedligehold af affaldstanke og affaldssystem. De nye aftaler sparer foreningen for en del penge.

1.2 Renhold af gaden

Greyheads har henover sommeren fortsat med renhold af gaden – efter vi selv har overtaget ansvaret herfor og ikke længere betaler gebyr til Københavns Kommune, der tidligere havde ansvaret for renhold. Vi er fortsat godt tilfredse med resultatet, og der vil ultimo august måned blive foretaget en samlet evaluering.

1.3 Tina som fungerende vikar i Boligkontoret

Tina Hald fra Sven Westergaards Ejendomsadministration (SWE) har været på boligkontoret tre mandage i løbet af sommeren, hvor Uffe har haft ferie. Der var således en pukkel af mails, som hun stort set har håndteret. Ligesom det har givet anledning til forslag omkring nye procedurer. Herunder:

- Forslag til faktura procedurer
Tina foreslår at fakturaer, der afspejler vores faste serviceaftaler, tilgår SWE direkte, da bestyrelsens godkendelse fremgår af selve serviceaftalen. Bestyrelsen er enige og hermed vedtaget. Samtidig er den seneste gennemgang af service på affaldstanke/affaldssystem et eksempel på, at der kan være penge at spare. Noget lignende har vi tidligere gennemført omkring serviceaftaler på skadedyrsbekæmpelse. Vi skal således sikre, at alle serviceaftaler gennemgås ved en årlig gennemgang – i august måned.
- Forslag til kælder, loftrum overblik
Tina foreslår, i forlængelse af tidligere drøftelser og det aktuelle vinduesprojekt, at vi udsender et brev med en label, hvor alle beboere skal angive hvor de har kælder og/eller loftrum. Rasmus vil i samarbejde med Tina og Brian, når han er tilbage, få udarbejdet et samlet overblik.

Ad. 2 Status fra SWE, Tina Hald

2.1 Ventilationsprojektet

Varslinger er omdelt, og 2. runde vedr. rensning af vores fælles system foregår således i uge 37. Herefter vil der blive foretaget opfølgning individuelle fejl og mangler. Processen har ikke været optimal, og Rasmus, Tina og Brian indkalder derfor BS Aircondition til møde, så sagen kan blive afklaret.

2.2 Persondataforordningen

Vi har modtaget spørgsmål omkring foreningens håndtering af persondataforordningen.

Vi beder SWE's advokat om at redegøre for, hvordan og om vi lever op til kravene ligesom vi færdiggør arbejdet med at få formuleret en politik på området.

Det er SWE's vurdering, at vi allerede lever op til de krav, der stilles. Vi har imidlertid et ønske om at få vores generelle sagsbehandling gennemgået for en god ordens skyld.

2.3 *Løbende sager*

Udbedring efter vandskade, der har berørt Reden Genbrug er afsluttet.

Andre sager med opfugtning, vandskade og lignende er nu afsluttet. En andelshaver har i den forbindelse bedt om en afdragsordning af personlige grunde. Bestyrelsen indvilger heri.

En beboer har klaget over brunt vand i køkkenet. Det er vores opfattelse at er forbigående i forbindelse med rensning af vores vandtanke, og vi foretager os ikke indtil videre ikke yderligere i denne omgang.

Ad. 3 Byggesager og løbende projekter

3.1 *Maling af vinduer m.v.*

Stillads er nu sat op og arbejdet går i gang.

Med projektets udvikling har grundlaget for vores entreprisforsikring muligvis ændret sig. Vi beder således om en vurdering inden vi indgår en samlet entreprisforsikring. Martin holder snor i sagen. Vi tager emnet op igen på mødet i næste uge.

3.2 *Altanrunde 3*

Det foregår fortsat en juridisk udredning af de mange forhold og uregelmæssigheder. Inden det går i gang, vil der imidlertid være mulighed for Kontech at udbedre de fejl og mangler som fortsat er tilstede.

3.3 *Vedligeholdelsesplan, langtidsbudget:*

Udskydes til næste møde, den 21. august 2018.

3.4 *Nye affaldstanke*

To af vores affaldstanke trænger til udskiftning. Vi har bedt Ensto om at fremsende tilbud.

Ad. 4 *Vicevært, ny ansættelse*

Fra dags dato har vi ansat Morten Bastian Mose Christensen som vicevært – i første omgang i 8 uger, hvor vi tager stilling til, hvordan gaden bedst bemannes fremadrettet.

Morten kender gaden, viceværtkontoret og håndværkerne godt i forvejen, så vi er glade for aftalen og byder Morten velkommen.

Kom gerne forbi viceværtkontoret og hils på.

Ad. 5 *Gadefesten den 25. august*

Med plakater, flyers og opslag har Festudvalget markeret, at gadefesten, den 25. august, bliver noget særligt i år, da det samtidig er en jubilæumsfest fordi det er 30 år siden vores forening blev etableret. Herunder at vi alle er blevet inviteret til fælles morgenmad.

Bestyrelsen opfordrer til at mange melder sig som frivillige til dagen, da det bidrager til et vellykket arrangement.

Bestyrelsen har tidligere drøftet muligheden for at arrangere en decideret jubilæumsreception, men vi oplever at Festudvalget allerede har gjort meget med morgenmad, udstilling og ekstra events. Det er flot arbejde, og på alle måder fine markeringer.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

6.1 Støjende fest

Den varme sommer og de åbne vinduer har betydet, at der sidst på sommerferien var flere oplevelser med fester og støj i gårde end normalt. Vi har modtaget klage over en fest, der var særligt støjende. Bestyrelsen har fulgt op herpå, og sagen er blevet håndteret godt.

6.2 Naboklage

Rasmus har fat i sagen, som ikke omtales yderligere i nærværende referat.

6.3 Udeservering i perioden med stillads

Papa Ramen og Sort Kaffe og Vinyl har rettet henvendelse om placering af møbler til udeservering, når stillads står helt ind til væggen. Vi er indstillet på, efter nærmere aftale, at give dispensation, så der kan serveres mad og drikke lidt uden for de ellers aftalte områder, så længe stilladset blokerer for pladserne. Skift i vejret gør dog dette mindre relevant.

6.4 Brug af beboerlokalet til gymnastik (manuvisionstræning)

Vi har modtaget forespørgsel om muligheden for at gennemføre manuvisionstræning én gang om ugen i dagtimerne i beboerlokalet. Det er et godt initiativ, som vi bakker op, så længe det ikke står i vejen for betalende lejere og andre dagsaktiviteter.

6.5 Ansøgning om butikslokale

Der er ikke aktuelt ledige butikslokaler i gaden, derfor går forespørgslen også på, om vi har planer om at ændre på placering af viceværtskontor eller andet, der gør udlejning muligt. Dette vil vi undersøge nærmere.

Ad. 7 Næste møde

Næste møde er tirsdag den 21. august kl. 17-19 kl. 19-20. Thorkild deltager dog kun den første time. Der er træffetid

Ad. 8 Eventuelt

Vedrørende reetablering af vores parkeringspladser i gaden samt et par andre småting, har vi modtaget besked fra kommunen om, at vi er noteret på deres mangelliste. Vi kan således forvente udbedring i løbet af efteråret.

Beboerlokalet har fået ny opvaskemaskine.

Beboer har henvendt sig om, at der ofte er meget tæt med folk, cykler og barnevogne uden for porten ved siden af Sl Is. Vi har fulgt op på dette, og Sl is gør en indsats – bl.a. med et nyt skilt – der gør kunderne opmærksomme på at vise hensyn og ikke stå i vejen for porten.

Vi modtager fortsat løbende spørgsmål om, hvorvidt der er planer om en ny altanrunde. Det er der ikke. Vi forventer således ikke ny altanrunde før tidligst 2020.

Der har været stor interesse for de rundvisninger, som vi arrangerer for nye beboere. Kathe og Denis gennemfører således hele 2 rundvisninger her i august måned. Dejligt med interessen.

Der har atter været eksempler på, at potentielle købere bliver rådgivet forkert omkring økonomien i AB Skydebanen – med henvisning til vores SWAP-lån – så disse ikke kan få bevilget lån til købet. Vi har ved flere lejligheder orienteret om dette, og skal gentage at vores økonomi er bundsolid og vi opfordrer alle til at henvende sig til bestyrelsen eller til Tina Hald (SWE) i tilfælde af forkert rådgivning.

Vi har fået en henvendelse om et besøg fra Frankrig, hvor de gerne vil se nærmere på arkitekturen. Line og Rasmus står for rundvisningen.

Den nye andelsboliglov trådte i kraft den 8. august. Vi beder SWE om at rådgive os om, hvorvidt det har betydning for os som veletableret og veldrevet forening. Lovgivningen retter sig primært mod nye foreninger, hvor der har været sager omkring finansiering, som ikke er relevante for os.

Thorkild Olsen
17. august 2018